Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Monza e Brianza

# CORSO

## LE VALUTAZIONI DELLE AREE EDIFICABILI E DEI FABBRICATI DA RISTRUTTURARE

**ORGANIZZATO DAL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI MONZA E BRIANZA IN COLLABORAZIONE CON G.M.B. SRL – SOCIETÀ DI SERVIZI DEL COLLEGIO**

**17.05.2017**
**(09.00 – 18.00)**

**Sede: Sala Conferenze del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza – Via G. Ferrari, 39 - Monza**

Il Corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo della Discount Cash Flow Analysis. Il procedimento di stima per trasformazione (o analisi dei flussi di cassa scontati o DCFA o DCF) è praticamente obbligato quando per l'immobile da valutare sono previsti interventi edilizi e spese straordinarie, così come avviene ad esempio per le aree edificabili e per gli immobili in ristrutturazione.

## PROGRAMMA

**17.05.2017 (9.00 – 18.00)**

- VALORE DI INVESTIMENTO E COSTO DI PRODUZIONE
- STESURA DEL PIANO DELLE VENDITE
- ANALISI DEI COSTI E DEI RICAVI
- ONERI FINANZIARI DA MUTUI INIZIALI E FINANZIAMENTI PER AVANZAMENTO LAVORI, PREAMMORTAMENTI E AMMORTAMENTI
- ANALISI DEI FLUSSI DI CASSA SCONTATI
- IL SAGGIO DI RENDIMENTO INTERNO DI UN INVESTIMENTO IMMOBILIARE (TIR)
- IL SAGGIO DI RENDIMENTO INTERNO MODIFICATO (MIRR)
- IL SAGGIO CRITICO
- CRITERI ECONOMICI, FINANZIARI E PRATICI
- PAY BACK PERIOD E VALORE ATTUALE NETTO
- IL SAGGIO DI SCONTO DI UN FLUSSO DI CASSA
- IL COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE O WACC
- LA VALUTAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE
- LA VALUTAZIONE DI UN IMMOBILE DA RIQUALIFICARE
- LA VALUTAZIONE DI UN CANTIERE IN CORSO DI COSTRUZIONE
- IL VALORE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO INDUSTRIALE A 5 ANNI DALL'INSTALLAZIONE

*Relatore: Geom. Sandro Ghirardini*

*Referente del Corso: Geom. Gualtiero Villa*

*Informazioni: Segreteria del Collegio Geometri* tel. 039.2024262 - Fax 039.3305100
*Sito internet:* www.collegiogeometri.mb.it - *indirizzo e-mail:* sede@collegiogeometri.mb.it

*LA PARTECIPAZIONE AL CORSO RICONOSCE 8 CREDITI FORMATIVI*

***Si precisa che i crediti formativi verranno assegnati ai partecipanti che sottoscrivono le schede di entrata ed uscita, seguendo l'Evento per l'intera durata dello stesso.***

**IL CORSO VERRÀ EFFETTUATO AL RAGGIUNGIMENTO DI UN NUMERO MINIMO DI PARTECIPANTI PARI A 20**